

Arealbenyttelse i Beirut

En rapport om materialeindsamling foråret 1967

Af Per Kongstad

Abstract

The Hamra area of Beirut, Libanon, has been studied through detailed land use field surveys and thorough mapping in 1964 and 1967. A household survey has been launched in spring 1967.

Beirut er som så mange andre storbyer i udviklingslandene vokset overordentligt stærkt både med hensyn til befolkning og areal i tiden efter 1950.

Ligesom i andre af U-landenes storbyer er den fysiske struktur (bygningsmassen, arealbenyttelsen m. v.) blevet afgørende påvirket af byvæksten. Helt nye bydele er skudt op, og den traditionelle fordeling af erhvervsvirksomheder og boliger er erstattet af et lokaliseringmønster, som på én gang har tydelige europæiske træk, og som alligevel afviger fra arealbenyttelsens udvikling f. eks. i København.

Ras Beirut (det vestligste Beirut) blev – efter grundige forstudier i 1964 – valgt som studieobjekt, fordi denne bydel i Beirut i særlig grad skønnedes at egne sig til et detailstudium af et byudviklingsforløb med dets årsager og økonomiske og sociale konsekvenser. Ras Beirut er fra bar mark udviklet til fuld bymæssig bebyggelse i tiden efter 1950, d. v. s. efter det franske mandatstyres ophør. Det er således muligt at rekonstruere områdets udviklingshistorie i alle faser helt fra begyndelsen. Bydelen rummer i dag ca. 40.000 mennesker og fremtræder som et af de mest intensivt udnyttede byarealer i Mellemøsten med butiks- og kontorstrøg samt højhusprægede boligkvarterer.

Forstudierne i 1964 koncentreredes navnlig om årsagerne til Ras Beiruts særprægede erhvervmæssige udvikling og mandede ud i en detaljeret arealbenyttelseskartering. Denne kartering var nødvendig, fordi der ikke fandtes nogetsomhelst statistisk materiale om be-

folkning, erhverv eller byudvikling. Ifølge kortlægningen rummede Ras Beirut i 1964: 2041 virksomheder og ca. 17.000 boligenheder. Af virksomhederne var 1236 detailhandelsprægede, mens resten overvejende bestod af kontorer, rådgivningsfirmaer, liberale erhverv m. v. altså sådanne erhverv, man oftest kun finder i storbyens hovedcenter. En væsentlig del af centervirksomhederne var udenlandske, (f. eks. var ca. 120 af 150 amerikanske firmaer i Beirut beliggende i Ras Beirut). Boligarealerne syntes tilsvarende at rumme en overvejende fremmed (ikke-libanesisk) befolkning, formentlig knyttet til erhvervsvirksomhederne i bydelen.

På dette grundlag stilledes spørgsmålet: Er Ras Beirut en fremmed enklave, en by i byen, betinget af udenlandske økonomiske interessers tilstedeværelse og uden synderlig betydning for det øvrige bysamfunds økonomiske og sociale udvikling?

Et mindre rundspørge blandt bestemte kategorier af libanesiske handelsfirmaer afslørede imidlertid en begyndende omlokalisering af disse virksomheder til Ras Beirut. På basis af dette og andre tegn på libanesisk „invasion“ i Ras Beirut opstilledes nogle arbejdshypoteser for det fortsatte arbejde:

1. Den centrale del af Ras Beirut udvikler sig til et nyt *hovedcenter for Beirut* for udvalgsvarerhandel og visse tjenesteydelser, støttet af en fremmed enklaves tilstedeværelse, men mere og mere nærret af en libanesisk tilflytning. Under denne udvikling øges arealdifferentieringen – der opstår et nuanceret udbud af udvalgsvarer langs hoved- og tværstrøg.
2. Det europæisk prægede fysiske miljø i Ras Beirut vil tiltrække den libanesiske mellemstand, som bl. a. de udenlandske investeringer i bydelen har medvirket til at skabe.
3. Den påfølgende „libanisering“ af Ras Beirut vil samtidig øge den sekulariseringsproces, som er i gang. *Ras Beirut kommer på denne måde til at fungere som en smeltedigel, hvori gamle familie- og andre sociale mønstre opløses, og en ny, europæisk præget livsform vinder indpas.*

Indsamlingen af materiale februar-maj 1967

Også det videre arbejde måtte baseres på primærmateriale. Der foreligger fremdeles intet anvendeligt materiale om befolknings- og erhvervsforhold, og der er f. eks. intet folkeregister.

Hypotese nr. 1 kunne prøves ved en ny arealbenyttelseskartering i den centrale del af Ras Beirut – Hamra-distriktet, et areal på ca.

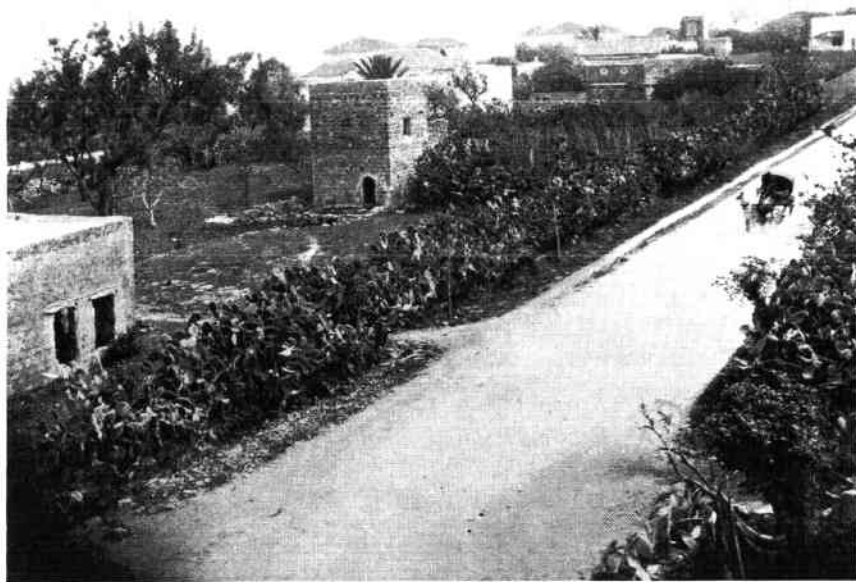


Fig. 1. Hamra-distriktet i Beirut før den anden verdenskrig. Regulær landbrugs-mæssig arealbenyttelse i småbrug med oliven, morbær og grøntsagsavl. I baggrunden enkelte forstadshuse.

Fig. 1. The Hamra district of Beirut prior to Second World War. Orchards, coastal farm houses and emerging suburban settlement.

$\frac{1}{2}$ km² – samt ved en udsørgningsundersøgelse blandt erhvervs-virksomhederne i bydelen.

Hypotese nr. 2 og nr. 3 måtte belyses ved en husstands-udspørgningsundersøgelse i samme distrikt.

For som udgangspunkt at have et præcist kendskab til udviklingen i antallet af erhvervsvirksomheder, disses art, antallet af boliger samt til forandringerne i beliggenhedsmønsteret blev der foretaget en arealkartering med assistance af stud. scient. *Jan Magnussen*. På i forvejen forberedte skemaer registreredes detaljerede oplysninger om hver enkelt parcels arealbenyttelse med bygnings-, aktivtets-, bolig- og firmakarakteristik. Indsamlingen påbegyndtes den 15/2 og var stort set afsluttet den 10/3. Materialet ligger på ca. 200 skemaer. Samtidig med karteringen gennemfotograferedes området af hensyn til studiet af udviklingen i fremtiden.

En foreløbig gennemgang af materialet tyder på, at der har været en overordentlig stærk tilvækst i den cityprægede detailhandel, langt ud over hvad områdets egen befolkning betinger. Registreringen viste desuden en stærk vækst i antallet af boliger siden 1964, nemlig fra ca. 3500 til 4587. Da det skønnes, at denne tilvækst kunne



Fig. 2. Hamra-distriktet 1967. Rester af den oprindelige landbrugsbebyggelse i midten, nu med karakter af slum. I baggrunden etageejendomme fra 50'erne og yderst til venstre en 12 etagers ejendom fra 1965-66 med udprægede luksuslejligheder. Yderst til højre et areal som ligger ubenyttet hen af spekulationsmæssige grunde.

Hvor byudviklingen er løbet til ende, er forholdet mellem etageareal og grundareal ofte som 3 eller 4 til 1, svarende til udnyttelsesgraden i vore storby-centre.

Fig. 2. The Hamra district 1967. Original farm houses and shanties in center. Very dense urban development left and in background.

Fot. Jan Magnussen, 1967.

være forårsaget af en voksende libanesisk indvandring til distriktet, var det naturligt at fortsætte materialeindsamlingen med en udspørgningsundersøgelse blandt husstandene i området med henblik på belysning af problemstillingens punkt 2 og 3.

Ved udspørgningsundersøgelsen indsamles oplysninger om befolkningens størrelse og -tæthed, befolkningens nationale, sociale og økonomiske karakteristika, dens mobilitet, forbrugs- og købevaner, dens forhold til traditionelle libanesiske familieinstitutioner samt ændringer heri. Undersøgelsen omfatter 15 % af de omtalte 4587 husstande i Hamra-distriktet; de udvalgte husstande er fordelt i 39 delområder, som distriktet deltes i på basis af befolkningstætheden.

Da det fysiske miljø (bebyggelsens art, alder, tilstand og benyttelse) er overordentlig sammensat og formentlig afspejler tilsva-

rende sociale variationer, skønnedes det at være nødvendigt at arbejde med et 15 procents udsnit for at sikre materialets repræsentativitet.

Med henblik på den endelige redaktion af spørgeskema og selve undersøgelsens gennemførelse indledtes et samarbejde med professor *Samir Khalaf*, leder af det Sociologiske Institut ved American University of Beirut (AUB). På AUB tilbød man at stille kontor, trykkefaciliteter og IBM-assistance til rådighed og at rekruttere et interviewerkorps på 8 andendels-studerende.

Udspørgningsundersøgelsen indledtes i slutningen af marts, og i begyndelsen af juni er ca. 400 af de ca. 680 planlagte interviews gennemført.

Det materiale, indsamlingsarbejdet vil resultere i, kommer til at dække et fuldt urbaniseringsforløb, dets årsager og en række af de fysiske og sociale konsekvenser, byudviklingen i et mellemstligt storbysamfund trækker med sig. Udover en konkret beskrivelse og analyse af byudviklingen i Ras Beirut er det hensigten at anvende de indsamlede data til en empirisk prøvelse af generalisationer, som by-sociologer, human-økologer og geografer har formuleret vedrørende urbaniseringsforløbet i udviklingslandene, men som det på grund af datamangel hidtil har været vanskeligt at tage stilling til.

Det forberedende studieophold i 1964, materialeindsamlingen i foråret 1967 og selve udspørgningsundersøgelsen er blevet finansieret af forskningsbevillinger fra Styrelsen for teknisk samarbejde med Udviklingslandene.

SUMMARY

The Hamra area of Beirut, Libanon, has been drastically transformed during the last 15 years and is now one of the most intensively developed urban districts in the Middle East. With the history of the area gleaned from archives and subsequent detailed land use field surveys (1964 and 1967) an adequate picture of the changing physical pattern has been reached at. As a result, hypotheses have been launched that the area is developing into a new C.B.D. and being "libanized" at the same time, though originally alien in social and economic characteristics. To test these hypotheses a household survey is being undertaken at the present moment. The area, $\frac{1}{2}$ a square kilometer, has been divided into 39 sampling units, and 15 % of all counted residential units in each, amounting to a total of 680, have been chosen by random. The Sociological Department of the American University of Beirut participates in the survey, and it is hoped that the entire study will lead to a better understanding of the relationship between physical and socio-economic changes under rapid urbanization in non-western metropolitan areas.